

SIA "Rīgas Dzemdību nams"
Nekustamā īpašuma iznomāšanas komisijas

LĒMUMS

Rīgā, Miera ielā 45, 22.04.2026.

Nekustamā īpašuma iznomāšanas komisija (turpmāk – Komisija), izveidota ar SIA "Rīgas Dzemdību nams" valdes priekšsēdētājas 01.11.2023. rīkojumu Nr.V-118/2023 šādā sastāvā:

Komisijas priekšsēdētājs: Juridiskās un iepirkumu daļas vadītājs Jurists Salvis Kozlovs – piedalās;

Komisijas priekšsēdētāja vietniece: Personāla daļas vadītāja Daina Care – piedalās;

Komisijas loceklis: Saimnieciskā nodrošinājuma nodaļas vadītājs Eduards Ādmīdiņš – piedalās.

Kvorums ir nodrošināts, Komisija ir tiesīga pieņemt lēmumu.

Dienas kārtība

Par telpu iznomāšanu ģimenes ārstu praksēm

[1] Rutas Agbolī, Kristiānas Forstmanes – Vilkoites, Ārijas Kerēvicis un Zitas Straupes ģimenes ārstu prakses (turpmāk – Nomnieks) ir iesniegušas 09.04.2026. iesniegumu ar lūgumu turpināt nomāt SIA "Rīgas Dzemdību nams" (turpmāk – Kapitālsabiedrība) valdījumā esošās telpas Rīgā, Miera ielā 45, ēkā Nr. 1, 1. stāvā (telpu Nr. 24, 26–36), ar kopējo platību 103,2 m² un ar tām saistīto zemes gabalu daļu 103,17 m² platībā (turpmāk – Nekustamais īpašums), veselības aprūpes pakalpojumu sniegšanai.

[2] Ministru kabineta noteikumu Nr. 97 "Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi" (turpmāk – Noteikumi) 18. punkts paredz, ka iznomātājam, ievērojot sabiedrības intereses un lietderības apsvērumus, ir tiesības lemt par nomas līguma termiņa pagarināšanu (nerīkojot izsoli) vai par nomas objekta iznomāšanu citai personai.

Saskaņā ar Noteikumu 4. punktu šo noteikumu 2., 3. un 4. nodaļas normas *nav piemērojamas*, ja publiskas personas manta tiek iznomāta veselības aprūpes funkciju nodrošināšanai. Līdz ar to, iznomājot mantu veselības aprūpes funkciju nodrošināšanai, iznomātājam ir tiesības nepiemērot izsoles procedūru, kas kalpo sabiedrības interesēm nodrošināt ātru un pieejamu medicīnisko palīdzību.

[2.1] Kapitālsabiedrības procesa apraksta "Kārtība, kādā SIA "Rīgas Dzemdību nams" tiek īstenota valdījumā esošo telpu iznomāšana" (turpmāk – Apraksts) 4.7. punkts paredz, ka Komisijai ir tiesības lemt par nomas līguma pagarināšanu ar nomnieku, *kurš labticīgi pildījis līgumsaistības*, vai par telpu iznomāšanu citam nomniekam. Savukārt Apraksta 4.8. punkts nosaka kritērijus, pēc kuriem nomnieks atzīstams par labticīgu.

Ņemot vērā minēto, Komisija izvērtē:

- sabiedrības intereses un lietderības apsvērumus;
- Nomnieka atbilstību labticīga nomnieka statusam.

[2.2] Nomnieka lietošanā esošajās telpās tiek nodrošināta ģimenes ārstu prakšu darbība. Komisija secina, ka šādu veselības aprūpes pakalpojumu pieejamība ir būtiska tuvākās apkārtnes iedzīvotājiem, un tie netiek nodrošināti Kapitālsabiedrības pamatdarbības ietvaros. Nomas attiecību turpināšana nodrošina veselības aprūpes pakalpojumu pēctecību un nepārtrauktību, kas atbilst sabiedrības interesēm. Līdz ar to, izvērtējot sabiedrības intereses un lietderības apsvērumus, Komisija atzīst par pamatotu nomas attiecību turpināšanu, slēdzot jaunu nomas līgumu.

[2.3] Pamatojoties uz Kapitālsabiedrības Finanšu departamenta sniegto informāciju, Nomniekam:

- nav nenokārtotu parādsaistību;
- nav maksājumu parādu par komunālajiem pakalpojumiem;
- pēdējā nomas gada laikā nav bijuši būtiski maksājumu kavējumi.

Papildus Komisijas rīcībā esošā informācija apliecina, ka:

- Kapitālsabiedrība nav vienpusēji izbeigusi līgumus ar Nomnieku;
- nav konstatēti citi būtiski līgumsaistību pārkāpumi.

[2.4] Ņemot vērā iepriekš minēto, Komisija secina, ka Nomnieks ir atzīstams par labticīgu un uzticamu darījuma partneri, un pastāv tiesisks un lietderības pamats nomas līguma noslēgšanai uz jaunu termiņu.

[3] Saskaņā ar Apraksta 2.8. punktu nomas līgums var tikt noslēgts tikai pēc Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departamenta un Labklājības departamenta saskaņojuma saņemšanas.

[3.1] Rīgas domes 03.07.2012. iekšējo noteikumu 33. punkts paredz, ka nomas līguma pagarināšana ir pieļaujama, ja:

- Īpašums nav nepieciešams pašvaldības funkciju veikšanai;
- nomnieks ir izpildījis līgumsaistības;
- nomas maksa nav zemāka par tirgus nomas maksu.

[3.2] Saskaņā ar SIA "Grant Thornton Baltic" 17.04.2026. vērtējumu tirgus nomas maksa attiecīgajām telpām ir 3,40 EUR/m² mēnesī (bez PVN).

Lēmums

Noslēgt ar Rutas Agbobī, Kristiānas Forstmanes – Vilkoites, Ārijas Kerēvicas un Zitas Straupes ģimenes ārstu praksēm nomas līgumu uz 1 (vienu) gadu par Nekustamā īpašuma iznomāšanu, nosakot nomas maksu 3,40 EUR/m² mēnesī (bez PVN), ar nosacījumu, ka pirms līguma noslēgšanas tiek saņemts:

- Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departamenta saskaņojums;
- Rīgas valstspilsētas pašvaldības Labklājības departamenta saskaņojums;
- apliecinājums, ka īpašums nav nepieciešams publisko funkciju veikšanai.

Lēmumu publicēt Kapitālsabiedrības tīmekļvietnē un nosūtīt minētajiem departamentiem.

Balsojums: S. Kozlovs – par;

D. Care – par;

E. Ādmīdiņš – par.

